
Nota van Zienswijzen en kennisgeving

Inhoudsopgave

Zienswijzen	3
1.1. Algemeen.....	3
1.2. Zienswijze	3
Indiener 1 (brief van 5 maart 2012 en ontvangen op 6 maart 2012, kenmerk INK12/1318) .	3
Kennisgeving	6
1.3. Kennisgeving	6

Zienswijzen

1.1. Algemeen

Het ontwerp van het "Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan De Nieuwe Landen II" hebben van 25 januari tot en met 6 maart 2012 voor een ieder ter inzage gelegen.

Binnen deze termijn is er één zienswijze ingediend. De zienswijze is hierna samengevat weer-gegeven en voorzien van een reactie. Daarbij is ook aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

1.2. Zienswijze

Indiener 1 (brief van 5 maart 2012, per email ontvangen op 6 maart 2012, kenmerk INK12/1318)

De zienswijze is binnen de gestelde termijn kenbaar gemaakt en daardoor ontvankelijk. Plaatselijk Belang Lemelerveld Dalmsholte geeft aan geen bezwaar tegen het bestemmingsplan te hebben en achter de ambitie van de gemeente te staan voor het realiseren van een Co2 neutrale woonwijk en de energievisie te ondersteunen. Wel vraagt zij namens toekomstige bewoners/ bouwers om duidelijkheid te geven over een aantal vragen die leven. Daarbij is de vraag gesteld of het niet verstandig is om eerst duidelijkheid te geven over deze vragen, die allemaal betrekking hebben op de duurzame energievoorziening(en) in de wijk, alvorens het bestemmingsplan vast te stellen.

De vragen die Plaatselijk Belang namens toekomstige bewoners/ bouwers stelt:

- Wat gaat het kosten?;
- Wat is de terugverdientijd?;
- Wat is de kwaliteit?;
- Betrouwbaarheid/ garanties?;
- Wat is de haalbaarheid?;
- Waar kiest de gemeente voor?;

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan De Nieuwe Landen II is een algemene energievisie opgenomen over Co2 neutraal bouwen in de gemeente Dalfsen en een specifieke energievisie als uitwerking hiervan voor De Nieuwe Landen II. In deze laatstgenoemde energievisie zijn 5 energieconcepten uitgewerkt, die allemaal uitgaan van duurzaamheid. Bij deze energieconcepten is geen sprake van een benodigde traditionele aardgastransportleiding. De gemeente ziet ook geen aanleiding om deze aan te laten leggen of toe te staan. Er zijn immers betere alternatieven voorhanden.

In de energievisie voor De Nieuwe Landen II zijn concrete terugverdientijden benoemd. Deze gaan allen uit van schattingen waar het zekere voor het onzekere is genomen. Daarbij is ook uitgegaan dat duurzame maatregelen bovenop de traditionele kosten voor de bouw van een woning komen en is gerekend met een gelijkblijvende energieprijzen, welke relatief laag berekend is. De op de energiemarkt breedgedragen verwachting is dat de stijging van de energielasten in de komende jaren onverminderd snel zullen stijgen, zoals dit, gemiddeld bekeken, ook al meerdere jaren het geval geweest is. Dit betekent dat de terugverdientijd naar verwachting korter is

dan in de energievisie is benoemd. Verschillende bedrijven uit de bouwsector in de gemeente Dalfsen hebben laten zien dat energiearme en energieneutrale woningen niet of nauwelijks duurder hoeven te zijn ten opzichte van een woning met traditionele energievoorzieningen of woningen waarbij de verwachte lagere energielast wordt doorvertaald in een aantrekkelijke financiering van de woning, inclusief eventuele meerinvesteringen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de (lokale) markt het duurzaam bouwen voortvarend oppakt en er sprake is van reële terugverdiertijden.

Door marktpartijen worden daarnaast garanties afgegeven tot in sommige gevallen 25 jaar op betrouwbaarheid van techniek en gebruik.

Alternatief van individuele systemen op woningniveau is een collectief systeem, waarbij een centrale energievoorziening de wijk als geheel voorziet van energie. Dit kan via een warmtenet in de wijk of via het elektriciteitsnet. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een dergelijke installatie in de toekomst te realiseren. Bij collectieve systemen is door meerdere marktpartijen aangegeven dat, net als bij systemen in de woning, garanties afgegeven kunnen worden op het gebied van leveringszekerheid en betaalbaarheid. Hierbij is wat betreft de vaste energielasten per maand (dus het gebruikelijke maandelijke voorschot voor energie) sprake van het NMDA-principe. Hierbij geldt dat personen die aangesloten zijn op een collectief systeem niet meer betalen dat men anders zou doen bij een traditionele gasaansluiting- en afname in de woning. Wel kan in dat geval sprake zijn van een eenmalige aansluitbijdrage op een collectief systeem.

Wat betreft de keuze van de gemeente voor een energievoorziening het volgende. Groot verschil tussen de woongebieden die de afgelopen decennia in Dalfsen ontwikkeld zijn en De Nieuwe Landen II, is het ontbreken van een traditionele aardgastransportleiding in het woongebied. Vanwege de ambitie tot Co2 neutrale gemeente, wordt bij nieuwe woonwijken ingezet op duurzame energiesystemen. Een traditionele aardgastransportleiding is hierbij overbodig. Aanwezigheid van een dergelijke gasleiding stimuleert kavelkopers ook niet om volledig over te stappen op alternatieve energiebronnen. In de verwezenlijking van de duurzaamheidsambitie voor de wijk is het ontbreken en niet toestaan van een dergelijke gasleiding een must. Tegelijkertijd met het ontbreken van een dergelijke voorziening, is het ook van belang om kavelkopers te helpen in de voorlichting over alternatieven. De in het bestemmingsplan als bijlage opgenomen energievisie is een onderdeel van deze voorlichting. De ontwikkeling van duurzame energiesystemen en nieuwe bouwsystemen zijn een dynamisch en veranderend fenomeen. Vanuit de (lokale) markt zijn verschillende aansprekende en financieel doordachte woonconcepten bij de gemeente getoond.

In regionaal verband wordt een informatiemarkt georganiseerd over duurzaam bouwen, waar de gemeente aan deel kan nemen. Ook bestaat een financiële stimuleringsregeling voor kopers die een woning energiezuiniger ontwikkelen dan de wettelijke minimale EPC-eis van 0,6. Tot slot wordt een prijsvraag met geldprijs uitgeschreven voor particuliere kopers in de eerste kavelronde die de meest aansprekende Co-2 neutrale of energieleverende 2¹ kap woningen realiseren. Voorwaarde is wel dat de woning als demowoning kan worden bezocht, zodat potentiële kavelkopers informatie kunnen opdoen en ervaringen uitgewisseld kunnen worden.

Er wordt dus ingezet op realisatie van duurzaamheid op woningniveau. Daarnaast spant de gemeente zich in om op het educatieve energie eiland in de wijk, voorzieningen te realiseren

die bijdragen in stroomopwekking voor bijvoorbeeld de dimbare LED-straatverlichting in de wijk. De gemeente wil hierin ook een voorbeeldfunctie innemen door zelf ook te investeren in duurzaamheid.

Formeel gezien kan de vaststelling van het bestemmingsplan niet worden uitgesteld. In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat vaststelling van het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de inzage termijn plaats moet vinden. Uitstel is ook niet noodzakelijk; het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan geven mogelijkheden op het gebied van duurzame energie. De gemeente wil zich inspannen om door middel van voorlichting bij toekomstige kavelkopers en in samenwerking met de bouwende partijen tot een duurzame wijk te komen, waar het prettig wonen is en waar sprake is van aanvaardbare maandlasten, ook op lange termijn.

Conclusie

De zienswijze beoogt geen bezwaar te zijn tegen de inhoud van het bestemmingsplan en door beantwoording van de brief in de vorm van deze zienswijzennota, wordt gepoogd om een bevredigend antwoord te kunnen geven op de gestelde vragen. De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen of vaststelling uit te stellen.

Kennisgeving

1.3. Kennisgeving

Volgens artikel 3.8 van de Wro is het ontwerp van het “Bestemmingsplan De Nieuwe Landen II” aan de daartoe aangewezen instanties digitaal toegezonden.

Er is daarop een reactie ontvangen van Waterschap Groot Salland, ontvangen op 7 maart 2012. Deze reactie is nadien door het Waterschap ingetrokken en blijft daarom buiten beschouwing.